Sickte

Moderne Doppelhaushälfte in ländlicher Idylle mit sehr guter Verkehrsanbindung

Property ID: 24113007

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 119 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 325 m^2

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

At a glance

Property ID	24113007
Living Space	ca. 119 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	ERDGAS_LEICHT
Energy certificate valid until	11.04.2034
Power Source	Gas

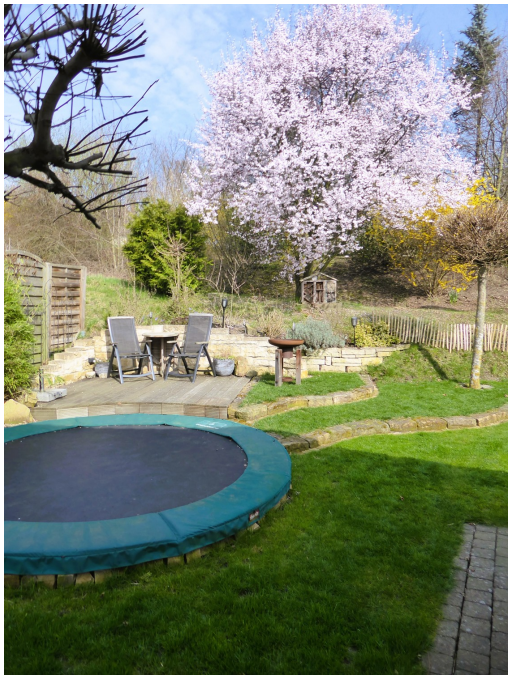
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	123.51 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property



Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

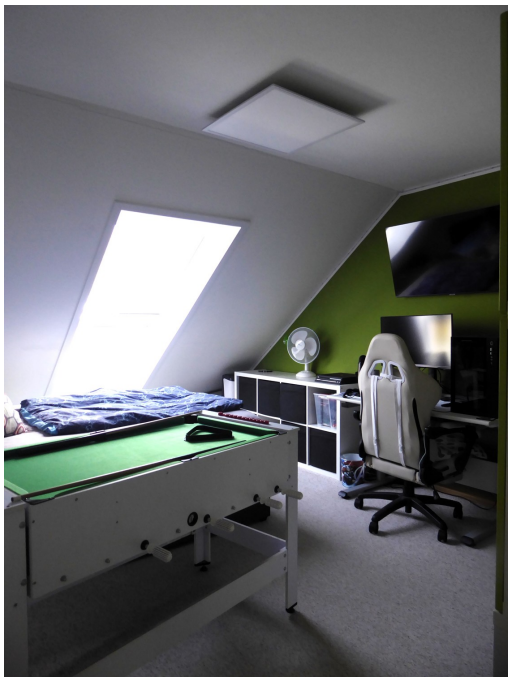
The property

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property

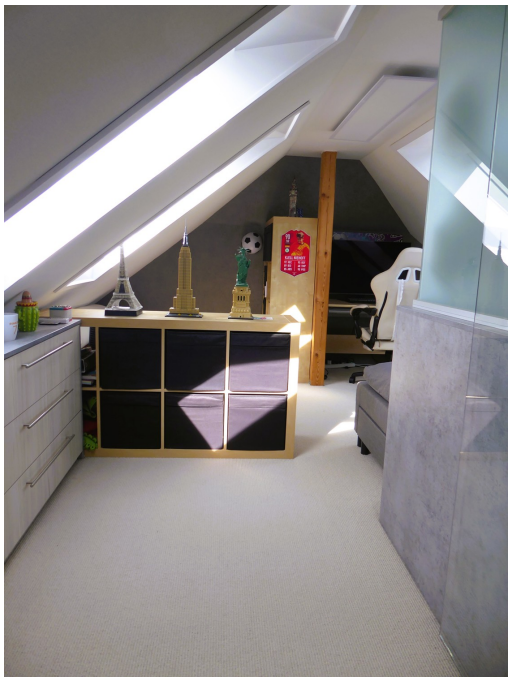
Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property



Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property



Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

A first impression

In einer beschaulichen, modernen Wohnsiedlung am Rande von Sickte, abseits der L625, steht diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 an einem freundlich gestalteten Kreisel mit Parkmöglichkeiten rundherum. Das Haus wurde zwischen 2018 und 2020 umfangreich modernisiert. Das Grundstück ist nicht einsehbar und am Gartentor mit Sträuchern um einen Stellplatz mit Wallbox gut geschützt angelegt. Die moderne Hauseingangstür mit zeitgemäßer Technikausstattung liegt an der Stirnseite seitlich nach Westen ausgerichtet. Durch sie betritt man die in hellen, warmen Farbtönen geflieste Diele im Erdgeschoss. Nach links kommt man in die offene Küche mit großem Fenster-/Schiebeelement und gemütlichem Essplatz. Die Ausstattung ist modern und neuwertig. Der Abstellraum an der Küche bietet ausreichend Möglichkeiten für Vorräte und andere Dinge des Haushalts. Das Gäste-WC ist in hellem Blau gefliest und hat weisse Objekte. Hinter einer Schranktür hat es hier auch Platz für die Gastherme, das Heizungstool der Immobilie, dass im Jahr 2020 neu installiert wurde. Das Wohnzimmer besitzt ein großes Fenster-/Schiebeelement für südlichen Lichteinfall von der gemütlich angelegten Terrasse inklusive Markise mit Beleuchtung und Heizkörper. Der helle Echtholz-Furnierboden macht den Raum zusätzlich hell und freundlich. Ein weiteres Fenster an der Nordseite verleiht dem Raum noch mehr Größe. Von der Diele führt eine Treppe auf einen Podest und wieder auf einen Flur im Obergeschoss, von dem alle Räume dieser Etage abgehen. Ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer sowie das Masterbad mit Wanne und Dusche, WC und Waschbecken teilen sich die Flächen der Etage. Alle Zimmer haben moderne Dachschrägenfenster mit manuellem Sonnenschutz und Verdunkelungsrollos. Eine weitere Treppe führt in den ausgebauten Dachboden, der besonderen Charme hat. Die gewonnene Wohnfläche hierfür ist vom Eigentümer gemessen gerundet berücksichtigt. Maßgeschneiderte Schränke und Ablagen bieten Stauraum in modernem Design. Vier große Dachschrägenfenster geben viel Licht und Größe.

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

Details of amenities

Erdgeschoss:
-- Böden überwiegend mit warmtönigen Fliesen ausgelegt
-- im Wohnzimmer ein heller Echtholz-Furnierboden
-- alle Wohnräume weiss gehalten mit weissen Türrahmen, Türblättern und Kunststofffenstern
-- teilweise graue Strukturtapeten als Akzente in Küche und Bad
-- Gäste-WC mit blauen Fliesen und weissen Objekten
-- helle Echtholztreppe mit Podest auf halber Höhe
-- moderne, funktionelle, offene Einbauküche mit Essplatz und großem, neuem Schiebeelement zum Ausgang auf eine Terrasse
Obergeschoss:
-- heller Teppichboden in Flur, Schlafen 2 und Schlafen 3
-- Laminat in Hellholzoptik in Schlafen 1
-- Masterbad mit grauen, großformatigen Fußbodenfliesen, weissen Objekten, Wanne und Dusche vorhanden, Bad halbhoch weiss gefliest, mit grauer Strukturtapete eine Wand betont

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

All about the location

Die Samtgemeinde Sickte wurde im Rahmen der Gebietsreform im Jahre 1974 aus Samtgemeinden des Landkreises Wolfenbüttel und des früheren Landkreises Braunschweig gebildet. Das Gebiet der Samtgemeinde Sickte umfasst eine Fläche von 81,76 km². In der Samtgemeinde Sickte leben zurzeit rund 10.600 Einwohner. Die Samtgemeinde Sickte liegt zwischen den Höhenzügen Asse und Elm. Das landschaftlich reizvolle Gebiet hat eine Vielzahl von historischen und kulturellen Besonderheiten. Sickte ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und hat 6200 Einwohner. Das Leben in der Samtgemeinde Sickte ist heute geprägt von vielen Gemeinschaften. Die Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in zahlreichen Vereinen und Verbänden oder kirchlichen Einrichtungen. Sportvereine mit einem großen Angebot in den verschiedensten Sparten, Chöre, Feuerwehren u. v. m. tragen maßgeblich zum attraktiven und abwechslungsreichen Zusammenleben in der Samtgemeinde bei. Daneben werden Brauchtum und Traditionen durch zahlreiche Veranstaltungen gepflegt. Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie die Haupt- und Realschule in Sickte stehen für die Bildungsangebote im Einzugsbereich. Im Grundzentrum Sickte bieten mehrere Verbrauchermärkte alles, was für das tägliche Leben benötigt wird. Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein. Die Innenstadt von Braunschweig liegt ca. 14 km entfernt und ist in etwa 20 Minuten erreicht. Weitere Städte wie Wolfsburg oder Wolfenbüttel sind in ähnlicher Zeit erreichbar. Die Anschlußstelle der A 39 Braunschweig/Wolfsburg liegt nur ca. 6 km über die L 625 entfernt und bietet damit auch schnellen Anschluß an die A 2 Hannover/Berlin.

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.51 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24113007 - 38173 Sickte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com